

Raadsvoorstel

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Centrum Blerick	team REWLE
raadsnummer 2014	82	steller mr. RPM Keulers
collegevergadering d.d.	18 november 2014	doorkiesnummer +31 77 3599543
raadsvergadering d.d.	17 december 2014	e-mail r.keulers@venlo.nl
fatale termijn		registratienummer 14-11734
programma	Veelzijdige stad in het groen	datum 4 november 2014
portefeuillehouder	J. Teeuwen	bijlage(n)
		datum verzonden

Voorstel om te besluiten

Gelet op het collegebesluit van 18 november 2014 nummer 2014/, gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

Stelt het college van burgemeester en wethouders voor:

1. Kennisnemen van en instemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het Centrum Blerick (Imro nummer NL.IMRO.0983.BP201311CTRBLERICK-VA01);
2. Kennisnemen van en instemmen met de Nota van zienswijzen;
3. Kennisnemen van en instemmen met de Nota van wijzigingen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Piet Lucassen

Antoin Scholten

Raadsvoorstel

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

In het kader van het majeure project Centrumplan Blerick zou een nieuw bestemmingsplan voor Centrum Blerick worden opgesteld, om een nieuw planologisch-juridisch kader te stellen voor het vastgestelde ontwikkelingsplan voor het centrumgebied. Het project Centrumplan Blerick heeft in de afgelopen jaren door uiteenlopende oorzaken vertraging opgelopen. Om te voldoen aan de actualiseringsverplichting in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de gemeenteraad op 25 september 2013 de beheersverordening 'Centrum Blerick' vastgesteld. In het desbetreffende raadsvoorstel is medegedeeld dat de beheersverordening is bedoeld ter overbrugging van de periode totdat een nieuw bestemmingsplan voor dit centrumgebied is vastgesteld.

Op 15 april 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzage legging van het plan zijn er 9 zienswijzen ingediend, waarvan er 1 buiten de indieningstermijn is ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen.

Sommige zienswijzen hebben geleid tot kleine aanpassingen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Er zijn geen grote wijzigingen in het plan aangebracht. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Naar aanleiding van een uitgevoerd akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld betrekking hebbende op het oprichten van appartementen aan het Laurentiusplein te Blerick. Gebleken is dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai op de gevels van een aantal appartementen wordt overschreden.

De kosten voor de bestemmingsplanwijziging worden voldaan uit het budget voor het centrumplan Blerick. Met de initiatiefnemer van het project aan het Laurentiusplein is overeenstemming bereikt over een planschadeverhaalovereenkomst en een realisatieovereenkomst. Deze is in een separaat voorstel tegelijkertijd aan uw college ter instemming voorgelegd.. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Bestemmingsplan Centrum Blerick	
2.	Nota van zienswijzen	
3.	Nota van wijzigingen	
4.		

Raadsvoorstel - onderbouwing

Onderbouwing

Algemene toelichting

1. Wat is kernopgave (Wat is de belangrijkste opdracht voor de gemeenteraad?)

Het vaststellen van het bestemmingsplan Centrum Blerick om te voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader zodat er voldaan wordt aan de wettelijke eisen en tevens dat de ontwikkelingen in het centrum kunnen worden uitgevoerd.

2. Relatie met programma

Het plan draagt bij aan de algemene doelstellingen van het programma Veelzijdige stad in het groen.

3. Wat is het beoogde maatschappelijke resultaat (Wat wilt u bereiken?)

Het uiteindelijke doel is een onherroepelijk bestemmingsplan voor het centrum van Blerick waarbij wordt voorzien in een nieuw planologisch juridisch kader.

4. Wat en waarom? (Waarom is dit voorstel nodig?)

De raad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen. Het nieuwe bestemmingsplan is nodig om het centrum van Blerick te voorzien van een actueel planologisch juridisch kader zodat er voldaan wordt aan de wettelijke eisen en tevens dat de ontwikkelingen in het centrum kunnen worden uitgevoerd.

5. Afweging / argumentatie (Welke politieke keuzevraagstukken dienen zich aan? Zijn er reële alternatieven? Welke belangenafweging moet daarbij door de raad worden gemaakt?)

Inleiding

In het kader van het majeure project Centrumplan Blerick zou een nieuw bestemmingsplan voor Centrum Blerick worden opgesteld, om een nieuw planologisch-juridisch kader te stellen voor het vastgestelde ontwikkelingsplan voor het centrumgebied. Het project Centrumplan Blerick heeft in de afgelopen jaren door uiteenlopende oorzaken vertraging opgelopen. Om te voldoen aan de actualiseringsverplichting in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de gemeenteraad op 25 september 2013 de beheersverordening 'Centrum Blerick' vastgesteld. In het desbetreffende raadsvoorstel is medegedeeld dat de beheersverordening is bedoeld ter overbrugging van de periode totdat een nieuw bestemmingsplan voor dit centrumgebied is vastgesteld.

Plangebied

Het plangebied betreft het centrum van stadsdeel Blerick en is globaal gelegen tussen de Maas, Maasbreesestraat, Steegstraat, Laurentiusstraat, Averbodestraat, Ruijsstraat, Van Bornestraat en Urbanusstraat.

Het centrum van Blerick betreft bestaand stedelijk gebied. In dit gebied is een mix van voorzieningen (maatschappelijk, dienstverlening, horeca, detailhandel en woningen) gevestigd. Het gebied is met uitzondering van enkele ontwikkellocaties 'uit-ontwikkeld'. De ontwikkeling voor het Laurentiusplein/Maasbreesestraat is meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan. De ontwikkeling voor de Oude Staaïj is middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan vertaald. Voor het initiatief aan de Gijzenstraat is ook een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Raadsvoorstel - onderbouwing

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de genoemde beheersverordening en voor het terrein van de voormalige garage Gommans gedeeltelijk het vigerende bestemmingsplan 'Kern Blerick 2^e gedeelte'.

Procedure

Op 15 april 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Gedurende de periode van ter inzage legging van het plan zijn er 9 zienswijzen ingediend, waarvan er 1 buiten de indieningstermijn is ingediend (Plus Benders). De zienswijze die buiten de termijn is ingediend, is niet meegenomen in de afweging bij het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer Ophelders, Baarlosestraat 30, 5921 ED Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 7 mei 2014.
2. Beleggingsmaatschappij De Wieën BV en de heer R.J. van Aken, Jacob van Ruysdaelplantsoen 10, 5741 GW Beek en Donk. De zienswijze is ingekomen d.d. 28 mei 2014.
3. Mevrouw W. Noordermeer namens Jumbo Supermarkten, Postbus 130, 4130 EC Vianen. De zienswijze is ingekomen d.d. 2 juni 2014.
4. De heer Welters namens buurtbewoners centrum Blerick, Baarlosestraat 38, 5921 ED Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 2 juni 2014.
5. De heer Zanolli, Manresastraat 46, 5915 VK Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.
6. H.M.P. Nabben, Pastoor Stassenstraat 60, 5921 CV Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 5 juni 2014.
7. G.M.T.J. Benders namens Plus Benders, Straelseweg 183, 5914 AL Venlo. De zienswijze is ingekomen d.d. 6 juni 2014.
8. M.J.E. Driessen van Driessen Advies & Beheer namens de heer W.J.A. van de Laar, postbus 66, 5710 AB Someren. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.
9. De heren P. Segers en M. Welters en mevrouw M. Kirkels, Baarlosestraat 28, 5921 ED Blerick. De zienswijze is ingekomen d.d. 3 juni 2014.

De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen.

Sommige zienswijzen hebben geleid tot kleine aanpassingen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Er zijn geen grote wijzigingen in het plan aangebracht. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Naar aanleiding van een uitgevoerd akoestisch onderzoek zijn er hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld betrekking hebbende op het oprichten van appartementen aan het Laurentiusplein te Blerick. Gebleken is dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï op de gevels van een aantal appartementen wordt overschreden. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen ten gevolge van de Baarlosestraat/Antoniuslaan op een aantal appartementen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

6. Welke externe partners en adviesraden zijn erbij betrokken?

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de

Raadsvoorstel - onderbouwing

overlegpartners voor advies, waaronder de Provincie, het Waterschap, Rijkswaterstaat, de Veiligheidsregio en de woningstichtingen. De opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

7. Financiële paragraaf

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1. Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In artikel 6.2.1. Bro staan de (bouw)plannen genoemd waarvoor een exploitatieplan/-overeenkomst nodig is. Het onderhavige initiatief valt onder de reikwijdte van artikel 6.12 Wro. Met de initiatiefnemer van het project Laurentiusplein/Maasbreesestraat wordt een realisatie overeenkomst gesloten, zodat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De gemeenteraad hoeft dus geen exploitatieplan op te stellen. Voor de wijzigingsbevoegdheden worden te zijner tijd, voor zover nodig, anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemers gesloten. Wel is er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De ontwikkelingen komen dan ook voor rekening van initiatiefnemers.

8. Risicoparagraaf (welke risico's spelen een rol bij de besluitvorming?)

Wel of geen risico	Wel of niet
Juridische aspecten en wettelijk kader	Wel
Financiële risico's en aspecten	N.v.t.
Economische risico's	N.v.t.
Maatschappelijke risico's	N.v.t.
Exploitatie, realisatie, ontwikkeling, beheer, bouw- en planschade	N.v.t.
Afbreukrisico's en mogelijke contractschade (in relatie tot externe partners)	N.v.t.
Overige strategische risico's	N.v.t.

Toelichting (Benoem de relevante, strategische risico's)

Ten aanzien van de juridische aspecten kan worden vermeld dat er tegen het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend. Tevens bestaat er de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

9. Vervolprocedure voor de raad

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Voor het beroep bij de Raad van State wordt gebruikt gemaakt van de Crisis- en Herstelwet. In bijlage I van de Crisis- en Herstelwet is genoemd dat bij een ontwikkeling ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden gebruik kan worden gemaakt van de Crisis- en Herstelwet. Het plan van Antares aan het Laurentiusplein, dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de bouw van 25 appartementen. Dit betekent dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing is, waardoor onder meer de beroepsgronden in het beroepschrift zullen moeten worden opgenomen en dat deze na

Raadsvoorstel - onderbouwing

afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. De Raad van State moet in principe binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen.

De dag na de inzage termijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking, mits geen voorlopige voorziening wordt getroffen.

Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Centrum
Blerick
raadsnummer 2014 82
raadsvergadering d.d. 17 december 2014

team REWLE
steller mr. RPM Keulers
doorkiesnummer +31 77 3599543
e-mail r.keulers@venlo.nl
datum 4 november 2014

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 18 november 2014, nummer 2014/11734;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Centrum Blerick van 24 april 2014 tot en met 4 juni 2014 ter inzage heeft gelegen;

dat voorafgaand aan de ter inzage legging openbare bekendmaking is gedaan in de Staatscourant, het E3-journaal en op de gemeentelijke website, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende voornoemde inzage termijn;

dat er negen zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen;

dat de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan;

dat ten behoeve van de ontwikkeling geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet op dit besluit van toepassing is;

dat dit onder meer betekent dat de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepsschrift zullen moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;

besluit(en) vast te stellen:

1. Kennisnemen van en instemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het Centrum Blerick (Imro nummer NL.IMRO.0983.BP201311CTRBLERICK-VA01);
2. Kennisnemen van en instemmen met de Nota van zienswijzen;

Raadsbesluit

3. Kennisnemen van en instemmen met de Nota van wijzigingen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2014.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten